

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cây Trường tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-TTg ngày 14/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cây Trường, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của Ủy ban nhân dân Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu



công nghiệp Cây Trồng tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trồng II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 23/11/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cây Trồng tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trồng II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Văn bản số 5556/BXD-QHKT ngày 05/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Cây Trồng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Theo Tờ trình số 4449/TTr-SXD ngày 14/12/2023 của Sở Xây dựng về việc trình phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cây Trồng tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trồng II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và Văn bản thẩm định số 4042/SXD-QHKT ngày 10/11/2023 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cây Trồng tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trồng II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cây Trồng.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

Khu công nghiệp Cây Trồng có vị trí tại thị trấn Lai Uyên và xã Cây Trồng II, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đất cao su (thuộc thị trấn Lai Uyên);
- Phía Tây: giáp đường Hồ Chí Minh (thuộc xã Cây Trồng II);
- Phía Nam: giáp Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng và đất cao su;
- Phía Bắc: giáp đất cao su (thuộc xã Cây Trồng II).

3. Quy mô lập quy hoạch: 7.000.029 m² (khoảng 700ha).

4. Quy mô lao động: khoảng 35.000 người.

5. Tính chất: Khu công nghiệp Cây Trồng là khu công nghiệp tập trung, đa ngành với các loại hình công nghiệp thu hút các dự án đầu tư có các ngành nghề theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản áp dụng:

a. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Áp dụng quy định ở bảng 2.6 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%, đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 5 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa đối với các công trình hành chính, dịch vụ, hỗn hợp tuân thủ theo quy định ở bảng 2.10 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của đất cây xanh khu công nghiệp là 5% (không bao gồm đất cây xanh trong lô đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng, hành chính, dịch vụ, khu kỹ thuật).

- Tỷ lệ diện tích đất cây xanh trong các lô đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng phải đảm bảo tối thiểu 20% diện tích lô đất.

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

- + Nhà máy, kho tàng : 45 m³/ha.
- + Công trình hành chính, dịch vụ : 20 m³/ha.
- + Khu kỹ thuật : 10 m³/ha.
- + Nước tưới cây : 30 m³/ha.
- + Nước rửa đường, sân bãi : 5 m³/ha.
- + Thất thoát, rò rỉ : 15% các mục nêu trên.
- + Lưu lượng cấp nước PCCC : 100l/s.
- + Số đám cháy xảy ra đồng thời : 2 đám cháy.

- Thoát nước mưa: Đường kính cống tối thiểu D500mm.

- Thoát nước thải:

- + Công trình hành chính, dịch vụ :tính bằng 100% lượng nước cấp.
- + Nhà máy, kho tàng :tính bằng 100% lượng nước cấp.
- + Khu kỹ thuật khác :tính bằng 100% lượng nước cấp.

- Cấp điện:

- + Nhà máy, kho tàng : 350 kW/ha.
- + Công trình hành chính, dịch vụ : 400 kW/ha.
- + Các khu kỹ thuật : 250 kW/ha.
- + Đất cây xanh : 10 kW/ha.
- + Đất giao thông : 10 kW/ha.
- + Dự phòng, tổn thất : 20% các mục nêu trên.

- Chiếu sáng: Tiêu chuẩn chiếu sáng cho đường phố chính: 100%.

- Hệ thống thông tin thụ động:

- + Nhà máy, kho tàng : 10 thuê bao/ha.
- + Công trình hành chính, dịch vụ : 12 thuê bao/ha.
- + Đất các khu kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.
- + Dự phòng : 10% các mục nêu trên.

- Chất thải rắn:

- + Lượng chất thải rắn phát sinh tính toán để xử lý: 0.3 tấn/ha
- + Tỷ lệ chất thải rắn trong khu vực được thu gom và xử lý: 100%.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy chuẩn 01:2021/BXD (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	505,35	72,19	
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	13,98	2,00	
3	Đất cây xanh	70,62	10,09	≥ 10
3.1	<i>Đất cây xanh tập trung</i>	60,66		
3.2	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	9,96		
4	Đất giao thông	82,03	11,72	≥ 10
5	Đất các khu kỹ thuật	28,02	4,00	≥ 1
5.1	<i>Đất khu xử lý nước thải, trạm điện, kỹ thuật khác</i>	6,26		
5.2	<i>Đất kênh thoát nước</i>	15,33		
5.3	<i>Đất hành lang an toàn đường điện 110KV</i>	6,43		
Tổng cộng		700,00	100,00	

8. Định hướng phát triển không gian:

- Khu công nghiệp được bố trí tiếp cận thông qua 4 lối vào chính và 2 trục giao thông là trục chính của toàn khu, đó là tuyến đường N23 và đường Bắc Nam Khu công nghiệp (dự kiến đặt tên Bàu Bàng - Hồ Chí Minh). Trong đó:

+ Đường Bắc Nam Khu công nghiệp (Bàu Bàng - Hồ Chí Minh) là trục chính được tổ chức theo dạng giao thông chính ở giữa, 2 đường gom 2 bên có dải cây xanh cách ly với giao thông chính.

+ Đường N23 là trục chính theo hướng ngang (Đông Tây) được tổ chức theo dạng trục đường đôi (mỗi bên đi 1 chiều) có dải cây xanh kết hợp kéo dài theo suốt tuyến đường. Đoạn giao giữa đường N23 và DC sẽ tổ chức trung tâm điều hành dịch vụ, đây là điểm nhấn chính của toàn khu.

- Các lối vào chính nối thông với 2 trục chính và gắn với các khu hành chính, dịch vụ của toàn khu. Trong phạm vi khu điều hành dịch vụ, dự kiến bố trí: Nhà điều hành; Khu phụ trợ (nhà xe, nhà ăn,...); Trụ sở đội Phòng cháy chữa cháy; Trụ sở Công an và Dân quân tự vệ; Sân bãi, đường nội bộ; Khu trưng bày, triển lãm (giới thiệu về Khu công nghiệp cũng như các sản phẩm, thương hiệu của các doanh nghiệp sản xuất tại đây); Cửa hàng, siêu thị, nhà hàng, khách sạn, chi nhánh ngân hàng, chi nhánh bưu điện, y tế phục vụ khu chức năng, trạm xăng, trạm sạc...v.v... gồm khu đất DV1 và DV2.

- Các khu sản xuất (nhà máy, kho tàng) gồm các khu đất E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9A, E9B, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21, E22, E23 và E24. Trong từng khu đất bố trí các lô đất có kích thước đa dạng nhằm đáp ứng theo nhu cầu sản xuất khác nhau của các doanh nghiệp.

- Các khu công trình đầu mối kỹ thuật được bố trí ở vị trí phù hợp với chức năng và địa hình tự nhiên, gồm khu đất KT, KT01, KT02.

- Khu nhà máy được bố trí ở các vị trí phù hợp ngành nghề, thuận tiện việc khai thác sử dụng và phải đảm bảo tránh ô nhiễm chéo giữa các nhà máy trong khu công nghiệp cũng như gây ô nhiễm đến các khu vực dân cư lân cận. Mặt khác, nếu trong khu công nghiệp có thu hút các ngành nghề dệt (có công đoạn nhuộm) và các ngành nghề sản xuất có yêu cầu về bảo vệ môi trường thì dự kiến sẽ bố trí tại các khu đất E1, E2, E3, E4 nhằm kiểm soát tốt nhất về môi trường. Còn không thu hút ngành nghề này thì các khu đất trên vẫn được thu hút các ngành nghề khác và phân bổ các ngành nghề theo giải pháp bố trí các khu vực nhà máy sản xuất dựa vào đặc điểm tính chất, loại hình sản xuất nhằm đảm bảo về an toàn môi trường.

- Khu công trình hành chính, dịch vụ bố trí dạng tập trung để dễ quản lý và tiếp cận cũng như phục vụ tốt nhất cho khu công nghiệp đảm bảo an ninh trật tự, công tác phòng cháy chữa cháy.

- Không gian cây xanh trong khu vực quy hoạch gồm các khu cây xanh tập trung là công viên công cộng và các khu cây xanh cách ly với khu dân cư. Không gian các khu cây xanh trong khu công nghiệp sẽ kết hợp với không gian cây xanh trong từng lô đất xây dựng công trình, cây xanh trên đường giao thông và không gian mặt nước để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường cho toàn khu công nghiệp.

9. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch:

- Trục cảnh quan chính của khu công nghiệp là tuyến đường N23 và đường Bàu Bàng - Hồ Chí Minh, trên các trục cảnh quan chính ưu tiên bố trí các công trình điểm nhấn có kiến trúc đẹp và các lô đất sản xuất có quy mô lớn.

- Các công trình có vai trò điểm nhấn như trung tâm dịch vụ, điều hành, các cổng vào khu công nghiệp cần được thiết kế với kiến trúc độc đáo, ấn tượng.

- Các khu cây xanh được tổ chức các tiểu cảnh, lối đi bộ kèm các tiện ích phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi cho người lao động, đóng vai trò là không gian mở cho khu công nghiệp.

- Chiều cao và mật độ xây dựng công trình trong khu công nghiệp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định khác có liên quan.

- Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình:

+ Đối với tầng cao, chiều cao xây dựng công trình trong khu công nghiệp không quy định giới hạn tối đa, phụ thuộc vào nhu cầu, công nghệ sản xuất của từng doanh nghiệp. Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình phải tuân thủ theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn liên quan về xây dựng, trường hợp chiều cao các công trình >45m thì phải xin phép hoặc thỏa thuận tầm cao với cơ quan chức năng theo quy định.

+ Đối với tầng cao, chiều cao xây dựng công trình trong các lô đất kỹ thuật quy định giới hạn tối đa là ≤ 5 tầng.

- Các công trình xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy.

- Công trình sản xuất phải đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh lao động công nghiệp theo quy định hiện hành về diện tích, ánh sáng, thông thoáng, ...

- Hàng rào tiếp giáp với trục giao thông chính khuyến khích xây dựng với hình thức hàng rào hở.

- Khoảng lùi xây dựng đối với các công trình chính, công trình phụ được quy định theo Quy hoạch chung được phê duyệt và quy định cụ thể thêm như sau:

+ Đối với công trình chính: tối thiểu 6m tính từ ranh đất.

+ Đối với các công trình phụ như: tường rào, nhà bảo vệ, nhà xe (cấp IV, 1 tầng, dạng hở), nhà rác sinh hoạt, nhà bơm, nhà trạm điện, bể nước ngầm và các công trình dạng trệt, thoáng (không có tường bao quanh)... được xây dựng tiếp giáp ranh đất nhưng phải đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy.

+ Loại công trình chính, công trình phụ được xác định cụ thể theo từng dự án đầu tư, thành phần của Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quy hoạch chi tiết.

- Tường rào:

+ Xây tường rào không được làm ảnh hưởng đến công trình lân cận.

+ Chiều cao hàng rào không được phép cao hơn 2,4m.

+ Đối với hàng rào tiếp giáp mặt đường giao thông, phần tường xây kín không được nhỏ hơn 0,5m và không được lớn hơn 1,2m.

+ Không phần nào của hàng rào được vượt ra ngoài phạm vi ranh đất.

10. Yêu cầu về định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Định hướng san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Giải pháp san nền chủ yếu là cân bằng đào đắp cục bộ theo địa hình tự nhiên, nhằm tạo mặt bằng thoát nước thuận lợi cho các khu chức năng trong khu công nghiệp. Hướng san nền chính từ Đông sang Tây, cao độ thiết kế thấp nhất 31,02m, cao độ cao nhất 46,49m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Tổng lưu lượng nước mưa là 248 m³/s.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước riêng với hệ thống nước thải, nước mưa sau khi thu gom sẽ thoát về nhánh suối Bà Tứ phía Nam và nhánh suối Cây Trâm ở phía Bắc sau đó chảy về sông Thị Tính.

+ Hệ thống thoát nước mưa được chia ra 4 lưu vực, gồm lưu vực 2 và lưu vực 4 đầu nối qua Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, lưu vực 1 và lưu vực 3 thoát về suối Cây Trâm và suối Bà Tứ.

+ Sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D600 đến D1800 kết hợp với hệ thống kênh, mương hở thoát nước ra các suối. Xây dựng 2 loại kênh hở: Kênh chính có bề rộng từ 22,5m - 36,0m nằm dọc theo phía Bắc khu quy hoạch đổ ra suối Cây Trâm và chảy ra sông Thị Tính; Kênh nhánh cấp 1 có bề rộng 3,5m - 5,5m nằm dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch, với hành lang bảo vệ kênh từ 5,0m đến 15,0m.

b. Mạng lưới giao thông:

+ Đường DC: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m.

+ Đường Bàu Bàng - Hồ Chí Minh: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m.

+ Đường N23: lộ giới 62m, chỉ giới đường đỏ 31m, chỉ giới xây dựng 31m.

+ Tuyến đường Bàu Bàng - Hồ Chí Minh và tuyến đường DC với lộ giới 62m là trục đường chính kết nối xuyên suốt Khu công nghiệp Bàu Bàng và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng với Khu công nghiệp Cây Trường, nối ra Quốc lộ 13 tạo thành đường vận tải hàng hoá và vận tải công cộng phục vụ chính.

+ Các tuyến đường còn lại có lộ giới 25m, kết nối với hai đường chính này tạo thành hệ thống giao thông vận tải thông suốt của khu công nghiệp. Đồng thời phân ra các khu chức năng của khu Công nghiệp.

Bảng thống kê đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Kích thước (m)				CGĐĐ (m)
				Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Dãi phân cách	
1	Đường DC	1 - 1	62	7,25	39,5	7,25	8	31
2	Đường Bàu Bàng - Hồ Chí Minh	1 - 1	62	7,25	39,5	7,25	8	31
3	Đường N23	1 - 1	62	7,25	39,5	7,25	8	31
		1A - 1A	62	7,25	22,5	7,25	25	31
4	Đường D	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
5	Đường N21	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
6	Đường N22	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
7	Đường N24	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
8	Đường N25	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
9	Đường N26	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
10	Đường D11	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
11	Đường D12A	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
12	Đường D13E	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
13	Đường D14E	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5
14	Đường D15E	2 - 2	25	5	15	5	0	12,5

c. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu 38.290 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước từ nhà máy cấp nước Bàu Bàng hiện hữu công suất 60.000 m³/ngày.đêm.

- Vị trí dự kiến đầu nối cấp nước nằm trên đường DC ở phía Đông của khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng khép kín để bảo đảm an toàn cấp nước, với đường ống kích thước từ Ø500, Ø400, Ø150, Ø100.

- Hệ thống trụ tiếp nước chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, được bố trí theo hệ thống cấp nước, các trụ cứu hỏa này đảm bảo bán kính phục vụ cho cả khu đất. Khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa gần nhất không lớn hơn 150m. Trụ cứu hỏa có đường kính 100mm.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của Khu công nghiệp 23.083 m³/ngàyđêm.
- Tổng công suất nhà máy xử lý nước thải khoảng 27.700m³ (với hệ số an toàn K=1,2).

- Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải có diện tích 4,58ha.

- Giải pháp thiết kế:

- + Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu công nghiệp đồng bộ với nhà máy xử lý nước thải. Bố trí 3 trạm bơm để hút và vận chuyển lưu lượng cho mạng lưới thoát nước thải.

- + Vật liệu cống: dùng cống HDPE có đường kính cống D315-D1200mm, chịu tải trọng H10 cho loại cống đặt trên vỉa hè, những đoạn cống qua đường sử dụng cống H30. Ngoài ra có thể sử dụng cống uPVC.

- + Nước thải được thu gom theo độ dốc địa hình, dự kiến thu gom về nhà máy xử lý nước thải phía Nam của khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ xả ra suối Bà Tứ ở phía Nam.

e. Quy hoạch cấp năng lượng:

- Tổng công suất khoảng 246.499,82 kVA.

- Nguồn cấp:

- + Nguồn cấp điện được lấy từ TBA 220kV Lai Uyên và trạm 220kV Bàu Bàng.

- + Giai đoạn đầu khi 2 TBA trên chưa hình thành thì nguồn cấp sẽ lấy từ mạch 110kV từ trạm 220kV Bến Cát đi trạm 220kV Chơn Thành (mạch 110kV này đang hoàn thành giai đoạn 1 - đoạn từ trạm 220kV Bến Cát đến trụ G13).

- + Giai đoạn sau khi 2 TBA trên hình thành thì nguồn cấp sẽ được chuyển tiếp sang mạch của trạm 220kV Lai Uyên – 220kV Bàu Bàng.

- + Khuyến khích và tạo điều kiện hỗ trợ về thủ tục đầu tư xây dựng nguồn điện năng lượng mặt trời trên mái công trình trong các nhà máy đã được xây dựng đi vào hoạt động để sử dụng tại chỗ, nhằm giảm bớt phụ tải của hệ thống điện quốc gia.

- Lưới điện:

- + Xây dựng mới tuyến 110kV đấu nối vào mạch 110kV từ trạm 220kV Bến Cát đi trạm 220kV Chơn Thành. Vị trí đấu nối nằm ở phía Đông cách khu quy hoạch khoảng 5,5 km.

- + Trong Khu công nghiệp sẽ đầu tư 2 TBA 110/22kV ở lô đất KT1 và KT2, trong giai đoạn từ năm 2021-2030, công suất mỗi trạm là 2x63 MVA, tổng công suất của 2 trạm là 252MVA. Trong giai đoạn 2031-2040, nâng công suất trạm thứ nhất lên thành 3x63MVA. Trong giai đoạn 2041-2050, tiếp tục nâng công suất trạm thứ hai lên thành 3x63MVA. Tổng công suất của 2 trạm là 378 MVA, đảm bảo vận hành ở chế độ bình thường mang tải từ 65% công suất định mức.

- + Từ trạm 110/22kV sẽ có các phát tuyến 22kV cấp điện cho các nhà máy trong khu công nghiệp. Các tuyến này được thiết kế đi trên không và đấu nối thành mạch vòng khép kín qua các máy cắt trung thế thường đóng hoặc thường hở.

+ Đường dây trên không sử dụng cáp bọc để tăng cường độ tin cậy cấp điện, tiết diện 240mm^2 . Tại các vị trí giao chéo bằng đường giao thông, các tuyến điện sẽ được ngầm hóa để đảm bảo an toàn và mỹ quan khu công nghiệp.

+ Các tuyến trung thế 22kV đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14 mét. Khoảng cách trung bình của trụ là 50 mét.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Xây dựng 10 trạm hạ thế 22/0,4kV, công suất mỗi trạm là 3x15kVA dùng để cấp điện hạ thế cho đèn đường. Tất cả đều là trạm treo trên trụ, ngoài trời.

+ Đèn đường sử dụng loại đèn tiết kiệm điện đảm bảo kỹ thuật.

+ Đường điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm.

+ Khuyến khích sử dụng đèn chiếu sáng bằng năng lượng mặt trời.

f. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu sử dụng khoảng 5.778 thuê bao.

- Nguồn cấp: Hạ tầng mạng cho khu quy hoạch được kết nối với hạ tầng mạng lưới của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng tuyến viễn thông đi ngầm (ống luồng cáp + hố ga cáp) trong khu vực. Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo điều kiện cụ thể các nhu cầu. Dung lượng tuyến công bề từ tủ cáp chính: từ 2-4 ống (mỗi bên), dung lượng nhánh 2 ống đi trên hè đường.

+ Bố trí 25 vị trí phát sóng di động nằm rải rác trong khu vực đất cây xanh với tổng diện tích khoảng 500m^2 đất xây dựng cột ăng-ten.

g. Rác thải:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 210 tấn/ngày.

- Tổ chức phân loại rác, bảo quản, thu gom chất thải rắn đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Chất thải rắn trong khu công nghiệp sẽ được xe chuyên dụng lấy trực tiếp và vận chuyển đến trạm xử lý chất thải rắn tại Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát cách khu quy hoạch 15km.

11. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Dự kiến chia thành 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: dự kiến thu hút khoảng 17.500 lao động với quy mô diện tích khoảng 360ha. Đầu tư hoàn chỉnh trục giao thông chính toàn khu, đầu tư hoàn chỉnh giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thoát nước mưa, nước thải...)

+ Giai đoạn 2: dự kiến thu hút khoảng 17.500 lao động với quy mô diện tích khoảng 340ha. Đầu tư hoàn chỉnh kết nối hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

12. Giải pháp và định hướng về nhà ở cho người lao động tại khu công nghiệp.

- Về dự báo nguồn lao động:

+ Dự kiến nguồn lao động nhập cư khoảng 31.500 lao động.

- + Dự kiến nguồn lao động tại chỗ khoảng 3.150 lao động (tương ứng 10%).
- Dự báo nhu cầu nhà ở: Dự báo Khu công nghiệp Cây Trường cần nhu cầu nhà ở khoảng 50% (tương ứng khoảng 15.700 người lao động). Dự báo quỹ đất xây dựng khu nhà ở khoảng 80ha.
- Quy hoạch 2 khu vực phát triển dân cư nằm phía Đông và phía Tây Khu công nghiệp sẽ bố trí cụ thể quỹ đất xây dựng nhà ở cho người lao động của Khu công nghiệp Cây Trường, cụ thể:
 - + Khu vực 1: (phía Tây Khu công nghiệp - thuộc xã Cây Trường II): Định hướng quy hoạch khu nhà ở diện tích khoảng 20ha; Giai đoạn thực hiện từ năm 2024-2026.
 - + Khu vực 2: (phía Đông Khu công nghiệp - thuộc thị trấn Lai Uyên): Định hướng quy hoạch khu nhà ở diện tích khoảng 60ha; Giai đoạn thực hiện từ năm 2027-2030.

13. Thành phần hồ sơ:

- Phần văn bản:
 - + Thuyết minh quy hoạch;
 - + Các phụ lục, số liệu, bảng biểu;
 - + Các văn bản pháp lý có liên quan;
 - + Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
 - + Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung;
 - + Đĩa CD lưu trữ.
- Phần bản vẽ:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;
 - + Các bản đồ hiện trạng gồm có: bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội, giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỷ lệ 1/2.000;
 - + Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;
 - + Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Trách nhiệm của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP:

1. Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn Lai Uyên, Ủy ban nhân dân xã Cây Trường II để thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành sau khi quy hoạch được phê duyệt.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu của hồ sơ khảo sát địa hình và hồ sơ quy hoạch không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

3. Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo Điều 18 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

4. Có trách nhiệm đầu tư toàn bộ hoặc một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các tuyến đường giao thông kết nối của dự án để đảm bảo việc đầu tư mang tính đồng bộ chung cho cả khu vực.

5. Có trách nhiệm đầu tư, vận hành, duy tu hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông nằm trong ranh khu công nghiệp.

6. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng đầu tư, nâng cấp đường DH.614 theo hướng tuyến được quy hoạch trong Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bàu Bàng.

7. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý dự án chuyên ngành Phát triển nông thôn để có phương án cải tạo, nâng cấp tránh gây ngập lụt hạ lưu các cửa xả thoát nước ra các suối bên ngoài ranh khu công nghiệp.

8. Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để rà soát, quy hoạch quỹ đất xây dựng nhà ở cho người lao động của Khu công nghiệp.

9. Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, môi trường, đất đai và các thủ tục khác để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định.

10. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định rõ diện tích đất xây dựng kết cấu hệ thống hạ tầng sử dụng chung trong khu vực lập quy hoạch, làm cơ sở thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 3. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn thiết kế:

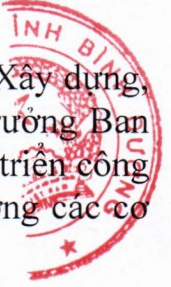
1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh đồ án quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

2. Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

Điều 4. Trách nhiệm Ủy ban nhân huyện Bàu Bàng:

Nghiên cứu rà soát, đảm bảo sự đồng bộ cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khung của Khu công nghiệp Cây Trường với quy hoạch xây dựng vùng huyện Bàu

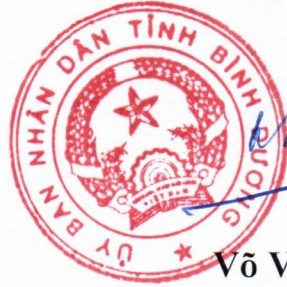
Bàng, trong đó cần lưu ý định hướng tuyến đường ĐH.614 đảm bảo thông suốt về giao thông, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu Tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./. 

Nơi nhận:

- TT TU-TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT tỉnh;
- Như điều 5;
- TT công báo, Website BD;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Minh